



DOSSIER N° CUB 076 101 26 B0010

Date de dépôt : 11/05/2026.

Demandeur :

Me BRUNET Marie
20 Rue Sadi Carnot – BP 30017
80140 OISEMONT

Travaux : Démolition de bâtiments anciens et construction d'un immeuble constitué d'appartements pour seniors.

Adresse des travaux :

7 Avenue de la gare
76340 BLANGY-SUR-BRESLE

Cadastré : XB n°77-127-209.

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune de Blangy-sur-Bresle

Opération réalisable

Le maire de BLANGY-SUR-BRESLE ;

Vu la demande affichée en mairie et présentée le 11/05/2026 par Me BRUNET Marie, Notaire, demeurant 20 rue Sadi Carnot – BP 30017 – 76680 SAINT-SAËNS, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré XB n°77-127-209 ;
 - situé 7 Avenue de la gare - 76340 BLANGY-SUR-BRESLE ;
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la démolition de bâtiments anciens et la construction d'un immeuble constitué d'appartements pour seniors ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 ; R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 03/12/2019 ;

Vu le règlement y afférent, et notamment celui de la zone Ua ;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie – Service Régional de l'Archéologie ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte d'Aménagement, de gestion et de valorisation du Bassin de la Bresle – E.P.T.Bresle en date du 18/06/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Générale Adjointe – Aménagement et Mobilités – Direction des Routes – Agence d'Envermeu en date du 01/07/2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Zone Ua : Zone Urbaine du cœur de bourg historique de forte densité.

Nota bene : Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) est actuellement en cours d'élaboration. Le pétitionnaire est invité à se rapprocher de la Mairie de Blangy-sur-Bresle ou de la Communauté de Communes Interrégionale Aumale-Blangy-sur-Bresle pour toutes informations complémentaires à ce sujet.

Article 3

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	Oui			
Assainissement	Oui			
Voirie	Oui (RD n°149)			
Défense Incendie	Oui			

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il devra strictement respecter le règlement de la zone Ua du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur à ce jour ou de la zone règlementée par le PLUi lorsque celui-ci sera approuvé.

Les branchements aux différents réseaux devront faire l'objet d'une demande auprès des services compétents.

Les frais de raccordement seront à la charge du futur constructeur.

Les réseaux d'électricité, eau potable, et autres seront enterrés.



Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour assurer la sécurité des usagers entrant et sortant de la propriété.

Une permission de voirie devra être sollicitée auprès des services de la Direction des Routes, Agence d'Envermeu, pour la création du futur accès au terrain et la validation de ses caractéristiques géométriques.

Compte tenu de la situation du terrain et de la configuration des lieux, il est laissé un libre choix quant à la position du futur accès.

En cas de dépôt de permis de construire, le futur constructeur devra :

- Rendre perméables et non ruisselantes toutes les voiries et cheminements à réaliser sur la parcelle ;
- gérer les eaux pluviales sur la parcelle conformément au schéma des eaux pluviales de la commune (SGEP).

(Le choix et les caractéristiques du système de gestion des eaux pluviales seront précisés dans la demande de permis de construire. L'utilisation de puisard est à proscrire).

- Réaliser des espaces verts ou îlots de fraîcheur sur la parcelle.
- Imposer une surélévation du niveau du plancher d'au moins 30 cm par rapport au terrain naturel.
- Eviter la réalisation de sous-sols (présence d'une nappe subaffleurante).

La future construction devra être soignée et conçue de manière à s'intégrer au cadre environnant tant par son adaptation au sol que par sa volumétrie et son aspect extérieur (article R.111.21 du Code de l'Urbanisme).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que si des vestiges ou objets intéressant l'histoire de l'art ou l'archéologie étaient découverts fortuitement dans le cadre des travaux rendus nécessaires par l'aménagement, ceux-ci restent protégés et doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate auprès du Maire de la commune concernée, conformément aux dispositions du Titre III du Livre V du Code du Patrimoine.

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1.00 %
TA Départementale	Taux = 1,60%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront



mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme) ;

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 7

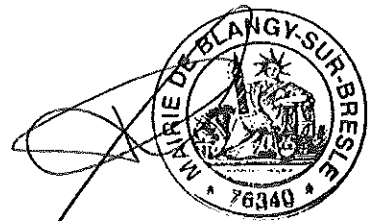
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire ;
- déclaration préalable (dans le cadre d'une division parcellaire).

Fait à BLANGY-SUR-BRESLE,

Le 7 juillet 2026

Le Maire,



M. GARRAUD Valérie.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou hiérarchique contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme est de 1 mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

